



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



SALDO IMU entro il **16 DICEMBRE 2014**



GUIDA INFORMATIVA

Il presupposto dell'Imposta Municipale propria (IMU) è il possesso di fabbricati, terreni agricoli ed aree edificabili a qualsiasi uso destinati. Pertanto è tenuto al pagamento chi ha la proprietà o un altro diritto reale di godimento sull'immobile (diritto di superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi).

NOVITA' 2014 → **ABROGAZIONE IMU per alcune tipologie di immobili**

La Legge N. 147 del 27/12/13 (Legge di Stabilità 2014) in vigore dal 01/01/2014 (art.1, commi 707-708) ha stabilito l'abrogazione dell'IMU per le seguenti fattispecie di fabbricati:

- **Abitazione principale (e relative pertinenze)** ad eccezione solo degli immobili di lusso, *iscritti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.* (Si precisa che è abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il proprio nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art.13, comma 8 del D.L. n.201/2011 (Decreto Monti), convertito nella Legge n.214/2011 (art. 1, comma 708 Legge n. 147/2013).

Inoltre, l' IMU NON SI APPLICA altresì ai:

- **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 2, c.2, lett. a) del D.L. 102/2013 convertito nella Legge n.124/2013- che modifica art.13, comma 9-bis D.L.201/2011) – Per tale agevolazione VA PRESENTATA DICHIARAZIONE IMU entro il 30 Giugno dell'anno successivo a pena la decadenza dal beneficio (per l'anno 2014 va presentata Dichiarazione Imu entro il 30 Giugno 2015).

ed agli immobili, equiparati per legge o per regolamento all'abitazione principale, qui di seguito elencati:

- **PER LEGGE:**
 - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. Infrastrutture del 22/04/2008;
 - Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - Un unico immobile (anche in carenza di dimora abituale e residenza anagrafica) e relativa pertinenza posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente: alle Forze armate e di polizia; al Corpo nazionale dei vigili del fuoco; alla carriera prefettizia;

□ **PER REGOLAMENTO**

(Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria Comune di Castel Bolognese – Delibera di Consiglio comunale n. 16 del 28/04/2014):

- Fabbricato posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che lo stesso non risulti locato;
- Fabbricato posseduto e non locato da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE);

Si ricorda che il gettito IMU spetta interamente al COMUNE ad eccezione degli immobili appartenenti al gruppo catastale "D" per i quali lo STATO si riserva una quota del gettito, calcolato ad aliquota standard del 7,6 per mille (Art.1, comma 380, Legge n.228 del 24/12/2012)

Pertanto, per gli immobili classificati nella categoria **catastale D**, l'eccedenza derivante dall'aumento dell'aliquota deliberata dal Comune, va versata al Comune.



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



Le aliquote IMU PER L'ANNO 2014 sono le seguenti (rif. Delibera Consiglio comunale n.17 del 28/04/2014):

Tipo aliquote	Misura
<ul style="list-style-type: none"> Unità immobiliari classificate catastalmente nelle categorie A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (classificate in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria). Confermata la detrazione di legge pari a € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, come fissata dallo stesso art. 13 comma 10 del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011; 	0,6 per cento
<ul style="list-style-type: none"> Terreni agricoli; Unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della legge n. 431/98 (contratti concordati). Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio, allegando copia del contratto di locazione; 	0,85 per cento
<ul style="list-style-type: none"> Unità immobiliari concesse in uso gratuito (comodato) ai parenti in linea retta di 1° grado (genitori-figli) a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente. Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, in luogo di quella ordinaria del 1,06 per cento, si dispone l'obbligo per il contribuente di presentazione della dichiarazione, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, a pena di decadenza dal beneficio; 	0,78 per cento
<ul style="list-style-type: none"> Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B, alle categorie catastali del gruppo D, alle categorie catastali del gruppo C utilizzate a fini produttivi, non pertinenze di abitazioni; 	0,9 per cento
<ul style="list-style-type: none"> Immobili non compresi nei punti precedenti, quali le aree fabbricabili, le unità immobiliari adibite ad abitazioni e relative pertinenze non locate e/o non occupate stabilmente ovvero tenute a disposizione, ovvero locate a libero mercato. 	1,06 per cento

BASE IMPONIBILE:

A) La base imponibile per i fabbricati è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7	160
Categoria B e C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione del D/5)	65
Categoria D/5	80

B) La base imponibile per le aree edificabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione

C) La base imponibile per i terreni agricoli è costituita dal reddito dominicale maggiorato del 25% su cui applicare i seguenti coefficienti:

Tipologia TERRENI AGRICOLI:	Coefficienti
terreni posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (*)	<u>75 (dal 01/01/2014)</u>
terreni posseduti da altri soggetti	135

(*) in caso di terreni posseduti e condotti direttamente da colt. diretti e lap (Imprenditori Agricoli Professionali), sono previste riduzioni di imposta (rif. art. 13 co.8-bis del D.L. 16/2012).



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



CALCOLO SALDO IMU:

Il saldo Imu 2014 va calcolato applicando le aliquote in vigore dal 01/01/2014 sopraelencate e detraendo la quota versata in acconto a Giugno 2014 (riferimento Delibera di Consiglio comunale n. 17 del 28/04/2014).

Tipologie di immobili IMPONIBILI IMU:	Codici Tributo IMU	Codice catastale Castel Bolognese
Abitazioni principali <u>esclusivamente iscritte nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9</u> e relative pertinenze	3912	C065
Terreni agricoli	3914	C065
Aree fabbricabili	3916	C065
ALTRI fabbricati	3918	C065
Immobili gruppo catastale D (per l'IMU ad aliquota base spettante allo Stato 7,6 per mille)	3925 Stato	C065
Immobili gruppo catastale D (per l'eccedenza di aliquota spettante al Comune)	3930 Comune	C065

∇ (Risoluzione n. 33/E/2013, Agenzia delle Entrate istituzione nuovi codici tributo per il versamento dell'IMU tramite F24 e F24 Enti Pubblici per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D").

MODALITA' DI VERSAMENTO:

1) versamento IMU tramite modello F24

Si precisa che il modello F24 è gratuito ed è reperibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali e consente:

- la compensazione del debito relativo a tale imposta con crediti tributari o previdenziali di altra origine.
- il pagamento in via telematica, qualora si disponga di un conto bancario online, oppure attraverso gli intermediari fiscali abilitati (commercialisti e consulenti fiscali in genere).

2) versamento IMU tramite bollettino di c/c postale

Va compilato UN bollettino di c/c postale per ciascun Comune di ubicazione degli immobili.

Il bollettino di c/c postale è reperibile presso tutti gli Uffici Postali ed il versamento è soggetto alle commissioni postali.

Conto corrente: 1008857615, unico per tutti i comuni del territorio nazionale.

Su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico (D. M. del 23/11/2012 – Minist. Econ. e Finanze).

Arrotondamento importi tributi

Il MEF, con circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, precisa che "Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Sulla base della formulazione della norma è agevole affermare che l'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi, in linea, peraltro, con il meccanismo stabilito per i tributi erariali. Pertanto, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato...."

VERSAMENTI MINIMI:

L'importo minimo per il versamento Imu per il comune di Castel Bolognese è di **€ 5,00** riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta, come stabilito nell'art.7 Bis del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali attualmente in vigore, che così recita:

.....(omissis)

ART. 7 BIS Versamenti (*)

1. Si determina in € 5,00 (euro cinque) l'importo minimo per i versamenti eseguiti in via ordinaria, relativi ai tributi di propria competenza, con esclusione dei diritti sulle Pubbliche Affissioni per i quali si applica l'importo minimo di € 1,00 (euro uno);

2. Il limite di cui al comma 1 non deve, in ogni caso, intendersi come franchigia;

3. Il suddetto limite si intende riferito al tributo dovuto per l'intero anno d'imposta ovvero all'intero periodo soggetto a tassazione.

(*) articolo aggiunto con atto C.C. n. 21 del 16/04/2007

Si riportano le modifiche introdotte dal D.L. n.16/2012 "Semplificazioni fiscali", convertito con modificazioni nella Legge n.44 del 26/04/2012, ed ulteriori precisazioni normative, di cui alla Circ. n.3/DF del 18/05/2012, VALIDE ANCHE PER IL 2014:



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO:

Prevista la **riduzione del 50%** della base imponibile IMU per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO o ARTISTICO di cui art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (art.13, co.3, lett. a) D.L. n.201/2011).

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI:

Prevista la **riduzione del 50%** della base imponibile IMU per i FABBRICATI dichiarati INAGIBILI/INABITABILI e di fatto NON UTILIZZATI, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni (art.13, co.3, lett. b) D.L. n.201/2011). (MODULISTICA per l'autocertificazione, scaricabile dal sito internet del Comune)

IMMOBILI IN LEASING:

Art.9 del D.Lgs 23/2011

..omissis ..**Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.**

D.M. 19 FEBBRAIO 2014-Aggiornamento dei coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati a valore contabile.

Il **Min. Economia e Finanze ha emanato il Decreto 19 febbraio 2014** - Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2014 - che INDIVIDUA i nuovi coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati a valore contabile al fine del calcolo dell'IMU dovuta per l'anno 2014, di cui all'articolo 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

DICHIARAZIONE IMU (art.1, comma 684 della Legge n. 147/2013)

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso degli immobili o di intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello messo a disposizione del Comune. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Enti non commerciali:

Il versamento dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011e' effettuato dagli enti non commerciali esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, **in tre rate** di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'**ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo** a quello cui si riferisce il versamento. Ai fini dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, gli enti non commerciali presentano la **dichiarazione esclusivamente in via telematica**, secondo le modalita' approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. La dichiarazione **per l'anno 2012 e 2013** inizialmente stabilita al 30/09/2014 è stata prorogata **al 30/11/2014** (rif. normativi: art. 1, co. 719, Legge n. 147/2013; Decreto del 26/06/2014 (G.U. n. 153); Decreto MEF del 23/09/2014 (G.U. n. 226).

Ravvedimento operoso

Il contribuente che abbia rilevato irregolarità e/o omissioni inerenti i propri obblighi tributari può utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso, sanando la propria posizione con l'applicazione di sanzioni ridotte. Tale istituto può essere di tre tipi:

1. Il "ravvedimento sprint": che può essere effettuato entro i 14 giorni successivi alla scadenza del termine per il versamento; La sanzione ordinaria del 30 per cento, applicabile sui pagamenti di imposte tardivi od omessi, si riduce allo 0,2 per cento per ogni giorno di ritardo.
2. Il "ravvedimento breve" (mensile) che può essere effettuato dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno successivo alla scadenza; Dopo il 14° giorno ed entro il 30° la misura del 30 per cento, la sanzione si riduce di 1/10 e quindi al 3.
3. Il "ravvedimento lungo" (annuale) che può essere effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione. Oltre il trentesimo giorno, la sanzione si riduce di 1/8 e quindi al 3,75%.

Accedendo al seguente link <http://www.riscotel.it/calcoloiuc2014/?comune=C065> è possibile:

- 1) **eseguire On-Line il calcolo dell'imposta dovuta**
- 2) **compilare il Modello F24 per il versamento**
- 3) **compilare la DICHIARAZIONE IMU**
- 4) **verificare le rendite catastali degli immobili**



Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare il Servizio Entrate – Tributi , telefonicamente ai numeri : **0546.655810-655812-655813**, oppure per e-mail al seguente indirizzo: tributi@comune.castelbolognese.ra.it oppure visitando il sito del Comune, accedendo alla pagina dedicata: <http://www.comune.castelbolognese.ra.it/Servizi/Tributi-comunali/I.M.U.-Imposta-Municipale-Propria>